



035

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

MAPA COMPARATIVO DE PESQUISA IMOBILIÁRIA										
OBJETO: FUNCIONAMENTO O CONSELHO TUTELAR - SEDE										
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS / COZINHA	Nº DE QUARTOS	SUITE	Nº DE ANTI-SALA	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL
IMÓVEL 1	RUA NOVA, S/Nº, CENTRO, 68620-000, VISEU-PA	TÉRREO + 01 PAVIMENTO	07	05	01	00	00	01	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação
IMÓVEL 2	RUA MAJOR OLÍMPIO, CENTRO, VISEU - PÁ	01	01	01	01	02	01	01	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação
IMÓVEL 3	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	01	03	01	01	00	02	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
	PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:									
	IMÓVEL 1: MARIA REIS PEREIRA - CPF: 198.437.043-04									
	IMÓVEL 2: RENAN DE OLIVEIRA DINIZ - CPF: 950.006.662-91									
	IMÓVEL 3: RAIMUNDO NONATO JURACIR MAGALHÃES - CPF: 020.136.902-82									

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sr^a RENAN DE OLIVEIRA DINIZ – CPF: 950.006.662-91, é o que melhor se enquadra na demanda sugerida, pois, o mesmo é o que melhor se adequa ao termo de referência, com relação a estrutura especificada visando subsidiar a locação do imóvel, para suprir a inexistência de prédio público, para sediar o CONSELHO TUTELAR NA SEDE DO MUNICÍPIO.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA MAJOR OLIMPIO, CENTRO, VISEU - PÁ

PROPRIETÁRIO: RENAN DE OLIVEIRA DINIZ

DATA DA VISTORIA: 15/05/2025

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ O CONSELHOR TUTELAR – SEDE).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 banheiro e 01 pertencente a suíte.
3	Nº de compartimentos	08 (oito)
4	Área construída	122 m ²
5	Área do local	173 m ²
6	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
7	Forro	Com forro
8	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (plan).
9	Tipo de piso	Piso Cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL: 01 (uma) garagem, 01 (uma) área de entrada, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, 01 (uma) copa/cozinha e 1 (um) banheiro.



RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:

Estrutura: O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado. Não foi verificado, no momento da visita, a presença de umidade, mofo ou pequenas fissuras.

Alvenaria: Tijolo cerâmico comum de seis furos (9cmx14cmx29cm). Não se constatou no momento da visita a presença de umidade e mofo em pequenas proporções.

Esquadrias: Portas e janelas em Madeira e vidro. Estão em regular estado de conservação.

Revestimentos: Piso com revestimento cerâmico. Paredes rebocadas e pintadas. Forro PVC. Paredes externas com revestimentos.

Ventilação e Insolação: Apresenta ventilação adequada e boa salubridade.

Instalações elétricas: Condições mínimas. Necessária manutenção da fiação e instalação de luminárias nos compartimentos que não possuem a quantidade necessária.

Instalações hidráulicas e esgoto: Condições mínimas.

Cobertura: Estrutura de madeira (sem imunização). A estrutura não necessita de manutenção. Edificação com forro.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Em imóveis residenciais, a idade e o estado de conservação é fator relevante para o cálculo do valor locativo da edificação, e este é localizado na zona urbana de Viseu-Pa. O tipo de serviço ofertado à população através da entidade que será alocada neste imóvel trará benefícios aos cidadãos, uma vez que atingirá grande segmento da sociedade. Entre todos os imóveis avaliados este era o que mais se adequava.

Declaramos que o imóvel descrito atende as condições abaixo:

1. Não está localizado em área de risco.
2. Não está localizada em Áreas de Proteção Ambiental (APA), ou Áreas de Preservação Permanente (APP).
3. Não se trata de área pública.
4. Não se trata de área situada em faixas "non aedificandi".
5. Apresenta condições de segurança, habitabilidade e higiene.
6. Não constam ações demolitória ou de nunciação de obra nova referente ao imóvel em questão.
7. Não consta ações demolitórias ou de usucapião referente ao imóvel em questão.

Declaramos ainda estar cientes que o presente laudo não isenta os intervenientes nos trabalhos sem a participação do responsável técnico e das cominações legais impostas pela legislação vigente.

OBSERVAÇÃO

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinada CONSELHO TUTELAR – SEDE DO MUNICIPIO. Sugerindo um valor de contrato de R\$ 2.800,00.

Sem mais para o momento, declaramos que o imóvel avaliado neste laudo atende aos requisitos que lhes são exigidos, a fim de atender por completo o interesse da Secretaria Municipal de Assistencia Social Viseu-PA.

VISEU - PA, 16/05/2025.

CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788
208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01: Fachada



Imagem 02: Garagem



Imagem 03: Circulação



Imagem 04: WC



Imagem 05: Quarto



Imagem 06: Copa Cozinha



Imagem 07: Área de entrada



Imagem 08: Cozinha



Imagem 09: Lavatório



Imagem 10: Cozinha



Imagem 11: Revest.



Imagem 12: WC



Imagem 13: Porta em madeira



Imagem 14: Janela de vidro

CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

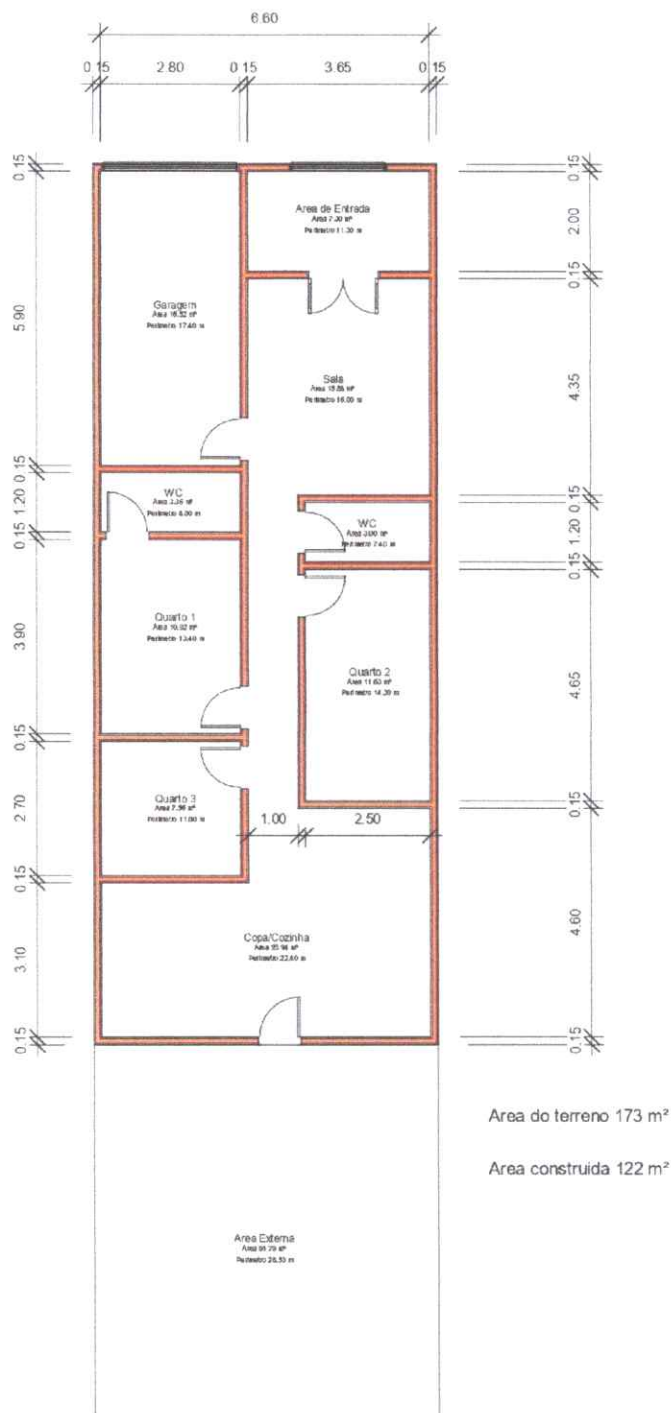


PREFEITURA DE
Viseu
A OBRA É CUIDAR DO NOSSO POVO

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA DE OBRA E URBANISMO



ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:0043378820
8

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA